

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Peterborough

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

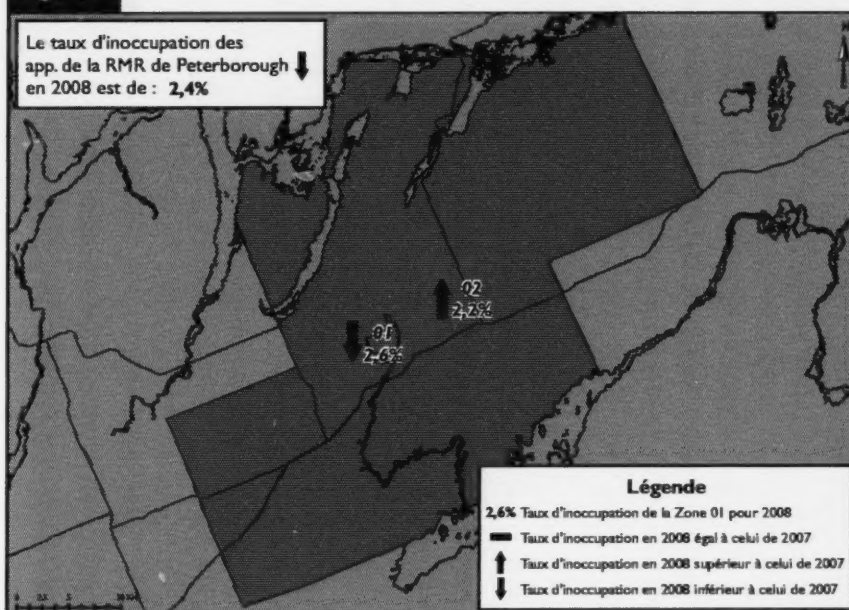
Faits saillants

- En octobre 2008, le taux d'inoccupation global s'est établi à 2,4 %, après être demeuré à 2,8 % pendant trois années de suite.
- Le marché s'est resserré sous l'effet de deux facteurs : le faible niveau de construction, et le nombre réduit de ménages locataires qui accèdent à la propriété.
- Le rétrécissement du marché a touché à la fois les petits et les grands appartements.
- Les loyers des maisons en rangée et des appartements visés par les enquêtes de 2007 et de 2008 ont progressé de 2,3 %, soit à un rythme comparable au taux d'inflation.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Demande
- 4 Perspectives du marché locatif
- 5 Perspectives nationales
- 6 Carte des zones d'enquête
- 20 Méthode d'enquête

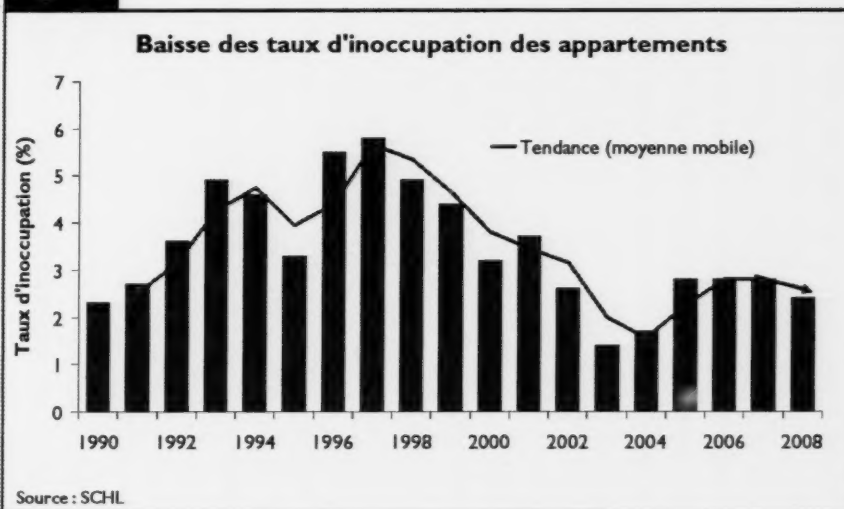
Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Demande

Recul du taux d'inoccupation à Peterborough

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough, le taux d'inoccupation s'est établi à 2,4 % en octobre 2008 dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements, tandis qu'il était demeuré à 2,8 % pendant les trois années précédentes. Le recul s'explique par une intensification de la demande.

Deux facteurs ont agi sur la demande de logements locatifs : le ralentissement du mouvement vers l'accession à la propriété, attribuable au renchérissement des habitations, et le refroidissement du marché de l'emploi, surtout pour les jeunes.

Peu de locataires accèdent à la propriété

Si le marché locatif s'est resserré, c'est principalement parce qu'un nombre moindre de ménages

locataires ont accédé à la propriété. Le nombre de nouveaux ménages locataires, jeunes ou autres, a également diminué, mais pas autant que le nombre d'accédants à la propriété parmi les ménages vivant déjà à bail.

Devant la hausse du prix des habitations existantes, certains acheteurs éventuels ont reporté leur projet de devenir propriétaire. En effet, cette option est devenue moins

intéressante, et ce, même pour les familles avec enfants. Certains ménages attendent donc que la conjoncture du marché soit plus favorable, avant de faire l'acquisition d'un logement. Résultat : le taux d'inoccupation s'est replié, en particulier du côté des appartements de trois chambres.

L'affaiblissement de l'emploi atténue l'effet qu'exercent les facteurs démographiques sur la demande locative

Même si le nombre de jeunes a augmenté, ces derniers ont été moins nombreux à faire leur entrée sur le marché locatif.

La RMR de Peterborough a vu sa proportion de personnes de 15 à 24 ans passer de 13,5 à 15 % approximativement pendant la période intercensitaire 2001-2006. Ce groupe influe généralement sur la demande de logements locatifs et la formation de ménages.

Figure 3

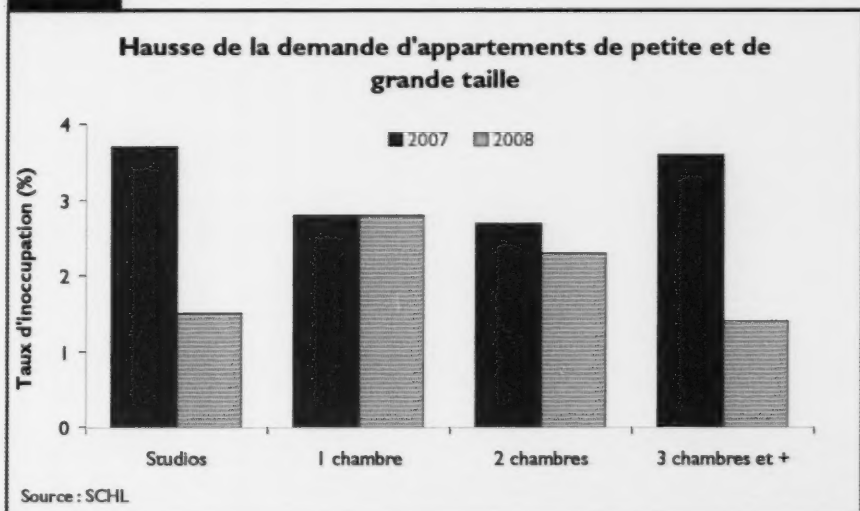
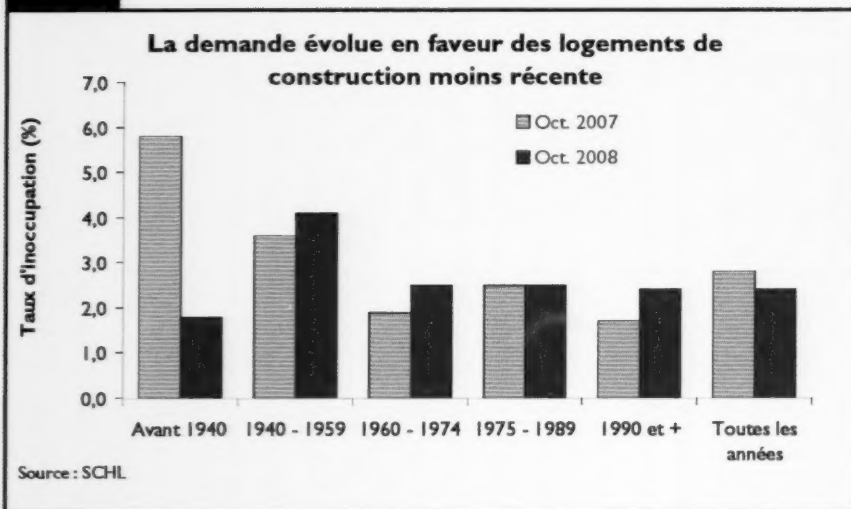


Figure 4



Sur le marché du travail, l'emploi est en hausse dans le secteur des services. Dans l'ensemble, les emplois à temps partiel ont augmenté beaucoup plus rapidement ceux à temps plein. Toutefois, dans le groupe des 15 à 24 ans, le recul prononcé des postes à temps partiel a annulé les gains réalisés au chapitre des postes à temps plein en 2008. En conséquence, l'emploi total s'est replié. Vu le refroidissement du marché du travail, les jeunes qui habitent chez leurs parents ont été moins nombreux à quitter le foyer familial pour emménager dans un logement locatif.

La demande de grandes et de petites unités s'intensifie

Le mouvement vers l'accession à la propriété étant en perte de vitesse, le marché des appartements de trois chambres s'est resserré. Le taux d'occupation dans ce segment est passé de 3,5 % en octobre 2007 à 1,4 % à la période correspondante cette année. Parallèlement, 37 unités

de ce type se sont ajoutées à l'offre. La même tendance a été dégagée dans la catégorie des studios, où la proportion de logements inoccupés est descendue à 1,5 %, alors qu'elle était de 3,7 % un an plus tôt. La baisse s'explique par le fait que la demande a progressé davantage que l'offre. Étant donné que les studios ne représentent que 3,2 % de l'univers locatif, toute variation du nombre d'unités vacantes peut avoir une incidence considérable sur leur taux d'occupation.

Dans le cas des appartements de deux chambres, la demande n'a pas beaucoup changé par rapport à l'an dernier. L'offre et la demande ont évolué de telle sorte que le taux d'occupation est passé de 2,7 à 2,3 %.

Recul du taux d'occupation dans les immeubles anciens

La demande s'est déplacée vers les immeubles anciens, qui constituent 17,6 % de l'univers locatif. Dans les ensembles construits en 1940 et

avant, le pourcentage de logements vacants est descendu à 1,8 % en octobre 2008, alors qu'il se situait à 5,8 % un an auparavant. Ces immeubles anciens offrent des unités spacieuses bon marché. En effet, le loyer moyen y est de 674 \$, par comparaison à 858 \$ dans les immeubles de construction récente, plus précisément dans ceux qui ont été bâtis après 1990. Dans ces derniers, le taux d'occupation a commencé à augmenter : il est passé de 1,7 % en octobre 2007 à 2,4 % à pareille époque cette année.

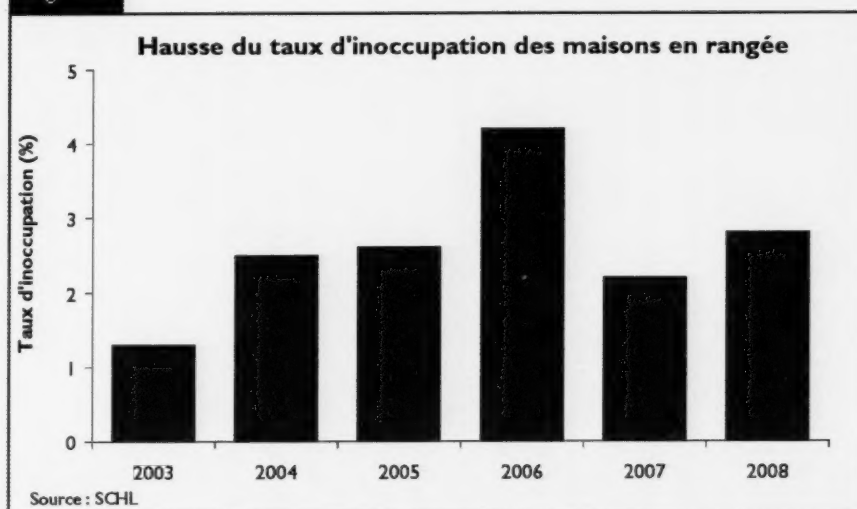
Forte demande d'appartements bon marché

Malgré la popularité des appartements haut de gamme, les unités locatives abordables gagnent progressivement la faveur des locataires. Du côté des appartements dont le loyer se situe entre 600 et 699 \$, la demande a bondi, si bien que le taux d'occupation a été ramené à 2 %, alors qu'il se situait à 3,5 % en 2007. Dans la fourchette de loyers supérieure à 1 000 \$, la proportion de logements vacants est passée de 0,9 % en 2007 à 0,7 % cette année.

Faible baisse du taux de disponibilité

Le taux de disponibilité tient compte des logements vacants et des logements dont le locataire a donné ou reçu un avis de déménagement officiel mais à l'égard desquels aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité fait état du pourcentage d'appartements offerts aux locataires éventuels.

Figure 5



Suivant la tendance du taux d'inoccupation, le taux de disponibilité de maisons en rangée et de appartements est descendu à 4,2 % cette année, alors qu'il se situait à 4,5 % en 2007.

En octobre 2008, il y avait de disponibles relativement moins de studios, d'appartements de une chambre et d'appartement de trois chambres. En revanche, le taux de disponibilité des appartements de deux chambres, qui était de 3,8 % en octobre 2007, a atteint 4,4 % à la période correspondante cette année.

Fléchissement de la demande de maisons en rangée

La demande de maisons en rangée, qui s'était intensifiée l'an dernier, a diminué en 2008. Le taux d'inoccupation des habitations de ce type est ainsi passé de 2,2 % en

octobre 2007 à 2,8 % en octobre 2008. Portés par l'accroissement de la demande l'an dernier, les loyers ont augmenté de 4,5 %, de sorte que ces logements ont perdu un peu de leur attrait cette année.

Croissance stable des loyers

Le SCHL mesure la progression annuelle des loyers moyens en comparant les immeubles locatifs qui ont été visés par les deux dernières enquêtes. En éliminant ainsi l'incidence des immeubles qui, entre-temps, se sont ajoutés à l'univers de l'enquête ou qui en ont été retirés, on peut analyser les variations qui sont attribuables à la conjoncture du marché.

Malgré le recul des taux d'inoccupation, la progression du loyer moyen des maisons en rangée et des appartements d'initiative

privée est demeurée stable par rapport à l'an dernier, s'établissant encore à 2,3 %. Cette hausse cadre par ailleurs avec celle de 2,2 % enregistrée par l'indice des prix à la consommation (IPC), excluant l'essence, au cours des douze mois ayant pris fin en septembre 2008. Ce rythme d'augmentation du loyer moyen est toutefois supérieur au taux légal, fixé à 1,4 % pour 2008 en application de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Les majorations allaient de 2 %, dans le cas des logements de deux chambres, à 5,4 %, du côté des studios. Puisque les studios représentent moins de 4 % du parc locatif, cette hausse prononcée n'a eu guère d'incidence sur l'évolution globale du loyer moyen.

Perspectives du marché locatif

La hausse du prix des habitations et la croissance de l'emploi à temps partiel ont incité de nombreux ménages à privilégier la location. La faible demande de logements pour propriétaire-occupant et le petit nombre d'unités locatives qui se bâtissent se traduiront par une autre baisse du taux d'inoccupation l'an prochain. Celui-ci devrait donc passer de 2,4 % en 2008 à 2,2 % en 2009. Le loyer moyen des appartements de deux chambres augmentera quelque peu pour atteindre 870 \$.

Baisse du taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada en octobre 2008

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 34 principaux centres urbains du Canada¹ a diminué en octobre 2008 par rapport à un an auparavant, passant de 2,6 à 2,2 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2008 sont Windsor (14,6 %), St. Catharines-Niagara (4,3 %) et Oshawa (4,2 %), et ceux où on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,3 %), Victoria (0,5 %), Vancouver (0,5 %) et Regina (0,5 %).

La demande de logements locatifs a augmenté au Canada grâce au niveau élevé de la migration, à la croissance de l'emploi chez les jeunes et à l'écart important entre le coût de la location et de la possession d'une habitation. Malgré la construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété, la demande continue de croître sur le marché locatif.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été enregistrés à Calgary (1 148 \$), Vancouver (1 123 \$), Toronto (1 095 \$), Edmonton (1 034 \$), Ottawa (995 \$), Kelowna (967 \$) et Victoria (965 \$). C'est à Trois-Rivières (505 \$), Saguenay (518 \$) et Sherbrooke (543 \$) que ces appartements se louent le moins cher en moyenne.

Une comparaison d'année en année des loyers des logements neufs et existants peut être un peu trompeuse, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les

locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres. Les plus fortes majorations ont été enregistrées à Saskatoon (20,3 %), Regina (13,5 %), Edmonton (9,2 %) et Kelowna (8,4 %). Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 2,9 % entre octobre 2007 et octobre 2008.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2008 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2008, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des dix agglomérations à l'étude. Les plus bas pourcentages ont été relevés à Regina, Toronto, Ottawa et Vancouver et les plus hauts, à Calgary (4,0 %) et Edmonton (3,4 %).

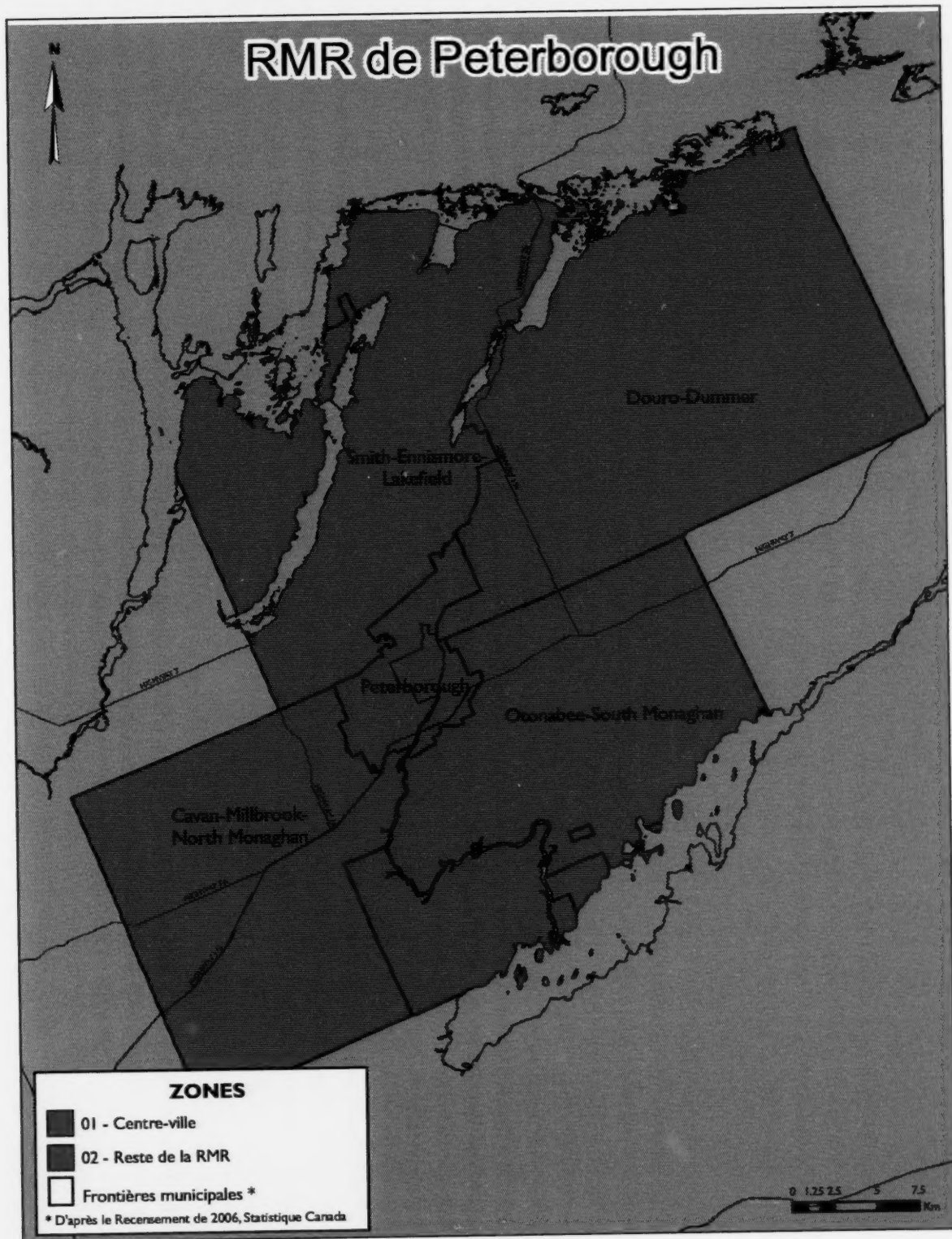
Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Regina, Saskatoon et Toronto. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne, soit respectivement 1 625, 1 507 et 1 293 \$ par mois. En 2008, dans tous les centres visés par l'Enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des

logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.07	oct.08
Abbotsford	2,1	2,6
Barrie	3,2	3,5
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,5	2,1
Edmonton	1,5	2,4
Gatineau	2,9	1,9
Grand Sudbury	0,6	0,7
Guelph	1,9	2,3
Halifax	3,1	3,4
Hamilton	3,5	3,2
Kelowna	0,0	0,3
Kingston	3,2	1,3
Kitchener	2,7	1,8
London	3,6	3,9
Moncton	4,3	2,4
Montréal	2,9	2,4
Oshawa	3,7	4,2
Ottawa	2,3	1,4
Peterborough	2,8	2,4
Québec	1,2	0,6
Regina	1,7	0,5
Saguenay	2,8	1,6
Saint John	5,2	3,1
Saskatoon	0,6	1,9
Sherbrooke	2,4	2,8
St. Catharines-Niagara	4,0	4,3
St. John's	2,6	0,8
Thunder Bay	3,8	2,2
Toronto	3,2	2,0
Trois-Rivières	1,5	1,7
Vancouver	0,7	0,5
Victoria	0,5	0,5
Windsor	12,8	14,6
Winnipeg	1,5	1,0
Tous les centres	2,6	2,2

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE PETERBOROUGH	
Zone 1	Centre-ville - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
Zone 2	Reste de le RMR de Peterborough - zone se composant du canton de Smith-Ennismore Lakefield, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0100.00, 0101.00, 0102.01, 0102.02, 0103.00, 0104.00, 0105.00, 0106.00, 0200.00 et 0201.00.
Zones 1-2	RMR de Peterborough

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

**1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	**	1,9 a	3,3 c	2,6 a	4,2 b	3,0 b	**	0,0 b	3,7 b	2,6 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	0,0 d	2,1 b	3,2 d	1,7 b	1,8 b	3,7 d	1,8 c	2,1 b	2,2 b
Peterborough (RMR)	3,7 d	1,5 a	2,8 a	2,8 b	2,7 a	2,3 a	3,5 d	1,4 a	2,8 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	544 a	561 a	688 a	685 a	830 a	829 a	994 b	969 b	757 a	750 a
Zone 2 - Reste du RMR	624 a	643 a	739 a	763 a	817 a	864 a	1 002 a	1 060 a	809 a	851 a
Peterborough (RMR)	568 a	578 a	709 a	717 a	822 a	850 a	1 000 a	1 043 a	785 a	803 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	3 a	150	33 a	1 277	37 b	1 221	0 b	78	72 a	2 725
Zone 2 - Reste du RMR	0 d	38	28 d	866	31 b	1 786	5 c	301	65 b	2 992
Peterborough (RMR)	3 a	188	61 b	2 143	68 a	3 007	5 a	379	137 a	5 717

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

**I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	3,5 d	3,5 c	6,5 b	4,5 b	6,0 b	4,9 b	4,9 d	**	6,1 b	4,5 b
Zone 2 - Reste du RMR	12,6 d	0,0 d	4,6 b	4,7 d	2,5 b	3,7 b	4,7 d	4,8 c	3,4 b	4,1 c
Peterborough (RMR)	6,1 c	2,8 b	5,7 b	4,6 b	3,9 b	4,2 b	4,7 d	4,1 c	4,7 a	4,3 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Zone 1 - Centre Ville	**	**	2,0 b	2,5 b	2,5 b	2,2 c	++	**	3,0 b	1,8 c
Zone 2 - Reste du RMR	3,0 d	**	1,9 c	2,8 b	1,9 c	1,9 b	**	**	1,8 b	2,2 b
Peterborough (RMR)	2,8 c	5,5 c	2,0 b	2,7 b	2,2 b	2,0 b	2,3 c	3,1 c	2,3 a	2,0 b

¹L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux** sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	**	0,0 b	6,3 c	2,3 b	5,3 d	1,6 c	**	0,0 b	5,8 b	1,8 b
1940 à 1959	0,0 a	**	7,8 a	6,3 c	2,1 c	4,0 d	**	**	3,6 d	4,1 d
1960 à 1974	**	0,0 d	2,2 c	3,0 d	1,8 c	2,4 c	0,0 d	**	1,9 b	2,5 b
1975 à 1989	**	**	1,3 a	3,4 d	2,9 b	2,1 b	5,4 d	1,7 c	2,5 b	2,5 c
1990 ou après	**	**	**	0,8 a	2,7 c	3,7 d	**	**	1,7 c	2,4 c
Tous les immeubles	3,7 d	1,5 a	2,8 a	2,8 b	2,7 a	2,3 a	3,5 d	1,4 a	2,8 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux** sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	533 b	548 a	620 a	620 a	721 a	749 a	866 a	867 b	662 a	674 a
1940 à 1959	577 a	**	634 a	664 a	717 a	777 a	**	**	682 a	781 a
1960 à 1974	602 a	601 a	728 a	737 a	835 a	852 a	1 041 c	1 064 c	806 a	816 a
1975 à 1989	559 b	618 b	745 a	775 a	834 a	892 a	1 018 b	1 048 a	817 a	866 a
1990 ou après	**	**	785 a	812 a	872 a	887 a	**	**	836 a	858 a
Tous les immeubles	568 a	578 a	709 a	717 a	822 a	850 a	1 000 a	1 043 a	785 a	803 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 d	7,1 c	5,2 c	3,9 c	2,8 c	0,0 c	0,0 b	4,8 b	3,4 c
6 à 19 unités	**	0,0 b	4,7 c	1,6 c	3,0 a	3,1 c	**	0,0 d	3,7 b	2,4 b
20 à 49 unités	**	**	2,8 b	10,7 d	2,6 c	0,7 b	0,0 d	0,0 d	2,5 c	4,5 d
50 à 99 unités	**	4,6 b	0,9 d	1,0 a	**	3,3 d	**	**	1,6 c	2,1 c
100 unités et +	**	**	0,6 a	1,2 a	1,6 c	1,2 a	**	2,0 a	1,9 c	1,3 a
Tous les immeubles	3,7 d	1,5 a	2,8 a	2,8 b	2,7 a	2,3 a	3,5 d	1,4 a	2,8 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	552 a	565 a	623 a	616 a	702 a	727 a	823 a	964 a	677 a	697 a
6 à 19 unités	535 b	542 a	636 a	625 a	770 a	784 a	937 b	1 032 b	724 a	724 a
20 à 49 unités	**	**	685 a	709 a	870 b	891 b	**	**	797 b	818 a
50 à 99 unités	610 a	614 a	766 a	750 a	912 a	905 a	1 027 b	1 069 b	832 a	810 a
100 unités et +	667 a	730 b	790 a	831 a	894 a	941 a	1 026 a	1 047 a	879 a	919 a
Tous les immeubles	568 a	578 a	709 a	717 a	822 a	850 a	1 000 a	1 043 a	785 a	803 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Peterborough**

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	4,8 c	3,6 c	4,3 c	1,8 c	2,4 c	2,1 b	3,0 d	2,5 c	2,7 a	3,6 a
Zone 2 - Reste du RMR	4,6 c	3,1 d	2,9 b	3,1 d	2,5 c	**	**	1,3 a	1,5 a	0,5 a
Peterborough (RMR)	4,8 b	3,4 c	3,7 b	2,4 b	2,5 c	4,5 d	1,6 c	2,1 c	1,9 c	1,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Peterborough

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Peterborough (RMR)										
Moins de 600 \$	3,1 d	0,0 c	4,3 d	**	**	0,0 c	**	**	3,7 c	**
600 à 699 \$	**	3,7 c	3,8 c	1,8 c	2,8 c	**	**	**	3,5 c	2,0 b
700 à 799 \$	**	**	3,1 d	2,7 b	3,3 c	4,5 c	**	**	3,1 c	3,6 c
800 à 899 \$	a.l.e.	**	0,6 a	2,9 b	1,5 a	1,5 a	**	0,0 d	1,3 a	2,0 b
900 à 999 \$	a.l.e.	a.l.e.	**	**	4,9 c	2,2 c	**	3,7 d	5,3 c	2,2 b
1000 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1,1 d	0,0 d	0,7 b	1,3 d	0,9 a	0,7 b
Toutes les fourchettes	3,7 d	1,5 a	2,8 a	2,8 b	2,7 a	2,3 a	3,5 d	1,4 a	2,8 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	**	a.l.e.	**	**	0,0 d	**	**	0,0 d	**	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	3,0 d	3,8 a	2,3 a	2,4 a	1,8 a
Peterborough (RMR)	**	**	0,0 d	0,0 d	0,0 c	**	3,8 d	1,7 c	2,2 c	2,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	**	a.l.e.	602 a	615 b	695 a	674 a	942 c	991 c	787 b	797 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	554 a	566 a	772 a	820 a	875 a	951 a	741 a	796 a
Peterborough (RMR)	**	**	575 b	588 b	719 a	722 a	895 a	962 a	758 b	796 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	a.l.e.	a.l.e.	**	39	**	68	0 d	80	**	187
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	0 a	47	1 d	33	5 a	218	6 a	345
Peterborough (RMR)	**	**	0 d	87	**	101	5 c	298	15 b	532

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	**	a.l.e.	**	**	0,0 d	**	**	0,0 d	**	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	4,2 a	2,3 a	2,7 a	2,0 a
Peterborough (RMR)	**	**	0,0 d	0,0 d	0,0 c	**	4,2 d	1,7 c	2,4 b	3,0 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹
selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	0,7 a	3,2 a	0,7 a	**	2,6 a	**	2,6 a	4,9 b
Peterborough (RMR)	**	**	**	**	**	**	**	**	2,3 a	4,5 d

¹ L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle

n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	**	1,9 a	3,2 c	2,5 a	4,0 c	3,5 c	**	0,0 c	3,6 b	2,8 a
Zone 2 - Reste du RMR	3,2 d	0,0 d	2,0 b	3,1 d	1,7 b	1,8 b	3,7 d	2,0 b	2,1 a	2,1 b
Peterborough (RMR)	2,8 c	1,2 a	2,7 a	2,7 b	2,6 a	2,5 a	3,7 d	1,6 b	2,8 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	543 a	561 a	685 a	683 a	823 a	820 a	966 b	981 b	759 a	753 a
Zone 2 - Reste du RMR	455 c	461 d	729 a	753 a	816 a	864 a	945 a	1 014 a	802 a	846 a
Peterborough (RMR)	503 b	523 b	703 a	712 a	819 a	846 a	950 a	1 006 a	783 a	802 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008, selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	3 a	150	33 a	1 316	45 c	1 288	0 c	158	81 a	2 912
Zone 2 - Reste du RMR	0 d	85	28 d	914	32 b	1 820	11 b	519	71 b	3 337
Peterborough (RMR)	3 a	234	61 b	2 230	78 a	3 108	11 b	677	152 a	6 249

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	3,4 d	3,5 c	6,3 b	4,3 b	5,7 b	5,4 b	4,4 d	0,6 b	5,8 b	4,5 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	0,0 d	4,4 b	4,5 d	2,5 b	3,8 b	4,5 d	3,8 c	3,4 b	3,9 b
Peterborough (RMR)	4,7 c	2,3 b	5,5 b	4,4 b	3,8 b	4,4 b	4,5 d	3,0 c	4,5 a	4,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre Ville	**	**	2,1 b	2,5 b	2,4 b	2,2 c	++	**	2,9 b	1,9 c
Zone 2 - Reste du RMR	3,0 b	**	1,8 b	2,9 b	1,9 c	1,9 b	2,2 a	3,5 c	1,9 b	2,7 b
Peterborough (RMR)	2,8 c	5,4 c	1,9 b	2,7 b	2,1 b	2,0 b	2,4 b	3,5 c	2,3 a	2,3 b

¹L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2008, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007 et 2008..

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

Prévisions et analyses :
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

Données et statistiques :
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoceupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium^{MC} : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium^{MC} de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.